

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA

CNPJ: 21.356.605/0001-90

Rua Teófilo Barbosa, nº 107 - Centro - CEP: 39270-102

Pirapora - Minas Gerais - Telefone (38) 3741-1038

Oficial Antônio Jefferson Gitirana

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº23187 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. quinta-feira, 14 de dezembro de 2023.** Emol: 24,92. Rec: 1,49. TFI: 9,33. ISSQN: 0,87. Total: 36,61. Qtd/Cod.: 1/8401-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - CN

MATRÍCULA N.º 23.187 DATA 04 de janeiro de 2.011

IMÓVEL: Um terreno urbano constituído pelo lote nº 22 (vinte e dois) da Quadra nº 05 (cinco) com a área de 330,00m2 (trezentos e trinta metros quadrados), situado no Bairro Bandeirantes na cidade de Buritizeiro-MG., dentro dos limites e confrontações seguintes: Frente, 11,00 metros para a Rua João Francisco Braga; Lado Direito, 30,00 metros com o lote nº 23 (vinte e tres); Lado Esquerdo, 30,00 metros com o lote nº 21 (vinte e um) e Fundos, 11,00 metros com o lote nº 08 (oito).

PROPRIETÁRIO: CIVASF - CORRETORA IMOBILIARIA DO VALE DO SÃO FRANCISCO LTDA. - inscrita no CGC sob o nº 21.535.182/0001-75, com sede na cidade de Buritizeiro-MG.

REGISTRO ANTERIOR: 02 - 8.141 Fls. 55 do Livro 2-AD de Registro Geral de transcrição das transmissões do Cartório de Registro de Imóveis de Pirapora-MG. Dou fé. O Oficial: Antônio Jefferson Gitirana Emol: R\$12,34 - Recome: R\$0,74 - TFI: R\$4,11 - Total: R\$17,19

AV-23.187 - Data: 04.01.2011 - **Protocolo:** 57.157 - **data:** 04.01.2011 - **TRANSMITENTE:** CIVASF - CORRETORA IMOBILIARIA DO VALE DO SÃO FRANCISCO LTDA. inscrita no CGC sob o nº 21.535.182/0001-75 - com sede na cidade de Buritizeiro-MG. **ADQUIRENTE:** HIDRAULICA APLICADA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. inscrita no CNPJ sob o nº 02.961.817/0001-51 - devidamente registrada na Junta Comercial do DF sob o nº 20100462359 em 26.07.2010, com sede na Quadra 13 Area Reservada nº 03 - Sala 03 - Sobradinho-DF. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA - DATA E SER**

VENTURIÁRIO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 10 (dez) de dezembro de 2.010, lavrada às Fls.102 do Livro nº 24 de Notas da Tabela Neide Ester Soriano Carneiro de Abreu do Cartório de Notas e Registro Civil da Cidade de Buritizeiro-MG. **VALOR DO CONTRATO:** R\$874,80 (oitocentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos) - e, para efeitos fiscais, esse valor foi ratificado pela Prefeitura Municipal de Buritizeiro. **CONDIÇÕES:** As constantes do Título. Dou fé. O OFICIAL: Antônio Jefferson Gitirana

Emolumentos: R\$56,59 - **Recome:** R\$3,39 - **TFI:** R\$23,11 - **Total:** R\$83,09

AV-23.187 - Data: 12.05.2011 - **Protocolo:** 57.871 - **Data:** 10.05.2011. **CONSTRUÇÃO:** A requerimento da Proprietária Hidraulica Aplicada Construtora e Incorporadora Ltda. que juntou uma Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Buritizeiro-MG datada de 02 de maio de 2011 acompanhada do HABITE-SE nº 15/2011 datado de 05.04.2011 e ainda Certidão expedida pela Receita Federal do Brasil nº 010632011-11026150 emitida em 05.05.2011 com validade até 01.11.2011 AVERBA-SE a construção de uma casa de sua propriedade sita na Rua João Francisco Braga nº 1.159 no Bairro Bandeirantes na cidade de Buritizeiro, Estado de Minas Gerais, com a área construída de 54,32m2. (cinquenta e quatro metros e trinta e dois centímetros quadrados), no valor de R\$ 8.119,66 (cinco mil cento e noventa e seis reais e sessenta e seis centavos). DOU FE. O Oficial: Antônio Jefferson Gitirana

Emolumentos: R\$ 66,88 - **Recome:** R\$ 4,01 - **TFI:** R\$ 27,31 - **Total:** R\$ 98,20

R3-23.187 - Data: 25.07.2011 - **Protocolo:** 58.322 - **Data:** 22.07.2011 - **TRANSMITENTE:** HIDRAULICA APLICADA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.- inscrita no CNPJ/MP sob o nº 02.961.817/0001-51 com sede na Quadra 13 Area Reservada 3, Sala 05-Sobradinho em Brasília-DF., representada por Antonio Carlos de Souza Medeiros, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CI/RG nº M-6.442.584-SSP/MG., CPF nº 920.431.356-00. **ADQUIRENTE:** ALEX DOS SANTOS NEVES - brasileiro, solteiro, trabalhador florestal, portador da CI/RG-MG 14.783.513(SSP/MG) - CPF: 075.600.096-38, residente e domiciliado na Avenida Patos de Minas nº 527 - Bairro São Francisco, na cidade de Buritizeiro-MG. A TRANSMITENTE vendeu ao ADQUIRENTE o imóvel descrito na presente Matrícula pelo preço de R\$53.500,00 (cinquenta e tres mil e quinhentos reais). Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Solada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FATS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 21 de Julho de 2011. DOU FE. O OFICIAL: Antônio Jefferson Gitirana

Emolumentos: R\$246,98 - **Recome:** R\$14,82 - **TFI:** R\$100,87 - **Total:** R\$362,67

R4-23.187 - Data: 25.07.2011.- **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** **DEVEDOR FIDUCIANTE:** - ALEX DOS SANTOS NEVES - Adquirente no R3-23.187, já qualificado no mesmo registro. **CREDEIRA FIDUCIÁRIA:** - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul - Quadra 4 - Lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MP nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador WANDERLEY DE OLIVEIRA BRITO FILHO brasileiro, economista, portador da CI M-1.207.453-SSP/MG - CPF: 404.799.946-68. O imóvel desta Matrícula foi Constituído em Propriedade Fiduciária, na forma do Art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à FIDUCIÁRIA, com o escopo de Garantia do Fiancamento por esta concedida ao DEVEDOR FIDUCIANTE destinado à compra do imóvel no valor de

Vide verso:

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - CN

R\$42.525,00 (quarenta e dois mil quinhentos e vinte cinco reais). MÚTuo/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:- 1 - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2- Norma Regulamentadora: HH.156.40 - 17.06.2011-SUNAB/GECEI; 3- Valor da Operação: R\$53.500,00; 4- Desconto: R\$ 10.975,00; 5- Valor da Dívida: R\$42.525,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$53.500,00; 7- Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 8- Prazos em meses de amortização: 300 - de renegociação: 0; 9 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; 10 - Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$318,93 - Taxa de Administração: R\$0,00;FGH AB: R\$6,50; Total: R\$325,43; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21.08.2011; 12- Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira; 13- Data de Habite-se: 16.03.2011.- Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o DEVEDOR FIDUCIANTE possuidor direto e a CRESCORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta. Para os efeitos do Art. 24-VI da citada Lei 9.514 foi indicado o valor de R\$53.500,00. Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 21 de julho de 2011. Dou fé. O OFICIAL: .

Emolumentos: R\$246,98 - Recomeço: R\$14,82 - TFI: R\$100,87 - Total: R\$362,67

Av-5-23187 - 14/12/2023 - Protocolo: 93858 - 05/12/2023

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ: 00.360.305/0001-04, tendo em vista que, a seu requerimento, intimei os fiduciantes, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Este registro é feito à vista do pagamento, pela fiduciária do imposto de transmissão "inter-vivos", por intermédio da guia do ITBI, datado de 24/08/2023, no valor de R\$ 1.464,39, taxado sobre o valor de R\$ 58.575,72, pago no Banco Bradesco, agência 6429, através do DAM SMF/01248/2023, em 11/08/2023, cuja via que fica arquivada neste cartório. Inscrição Imobiliária: 01.0002.0095.0144.001. N.º selo de consulta: HCK63603 código de segurança: 1361.9026.1845.6057 Ato: Emol: 1.378,30. Rec: 82,69. TFI: 562,96.

ISSQN: 48,24. Total: 2.072,19. Qtd/Cod.: 1/4238-2 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Pirapora/MG, 14/12/2023._____

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de PiraporaMG	
SELO DE CONSULTA: HCK63604	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4413.7202.2049.1431	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: Sergio Henrique Guimarães Pinto - Escrevente	
Emol.: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 0,87	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Antônio Jefferson Gitirana
Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NUKQG-AMVDT-56PPJ-8HK85

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Antonio Jefferson Gitirana (CPF 035.591.736-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NUKQG-AMVDT-56PPJ-8HK85>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>